

Töö nr: DP -38-2005

PÄEVA MAAÜKSUSE (KÜ TUNNUS 79403:002:0349)
DETAILPLANEERING

Planeeringu koostamisest huvitatud isik	AS Jõgeva Ehitus
OÜ Brom juhataja	Aapo Neemre
Planeerija	Jane Asper

Tartu 2006

SISUKORD

SELETUSKIRI	5
1. SISSEJUHATUS	5
1.1. Detailplaneeringu koostamise alus.....	5
1.2. Planeeringu eesmärk	5
1.3. Planeeritava ala krundi omanik/valdaja ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve.....	5
1.4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid.....	5
1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid	6
1.6. Planeeringu koostamisest huvitatud isiku andmed.....	6
1.7. Planeeringu koostaja andmed	6
1.8. Kirjavahetus	7
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	8
2.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	8
2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritaval alal.....	10
3. PLANEERINGU LAHENDUS	11
3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.....	11
3.2. Krundi ehitusõigus.....	11
3.3. Ehitistevahelised kujad.....	11
3.4. Arhitektuurinõuded ehitistele	12
3.5. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	12
3.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	13
3.7. Tehnovõrgud	14
3.7.1. Veevarustus, kanalisatsioon, sadeveekanalisisatsioon ja tuletõrje veevarustus.....	14
3.7.2. Elektrivarustus, välisvalgustus ja tänavavalgustus	15
3.7.3. Sidevarustus	15
3.7.4. Gaasivarustus.....	15
3.7.5. Soojavarustus.....	15
3.8. Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonna mõjude hindamine.....	16
3.9. Servituutide ja naabusõiguste vajadus.....	16

3.10.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	16
3.11.	Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks	17
3.12.	Planeeringu rakendamise võimalused	17
3.13.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	17
4.	KOOSKÕLASTUSED	18
5.	KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTTED	19

JOONISED	20
----------	----

1.	Situatsiooniskeem M 1:10 000	21
2.	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:1000	22
3.	Olemasolev olukord M 1:1000	23
4.	Planeeringu põhijoonis M 1:500	24
5.	Planeeritud maakasutus ja kitsendused M 1:1000	25
6.	Tehnovõrkude planeering M 1:500	26

LISAD:	28
--------	----

1.	Tartu Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta	29
2.	Detailplaneeringu lähteülesanne	30

SELETUSKIRI

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Päeva maaüksuse omaniku AS Jõgeva Ehitus juhataja Tiit Saarva. Algamise taotlus nr. DP 38 laekus 13.12.2005.a.

1.2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on anda krundile ehitusõigus ridaelamu(te) projekteerimiseks ja ehitamiseks ning anda lahendus krundi haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala ala suurus on 5000 m².

1.3. Planeeritava ala krundi omanik/valdaja ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve

Päeva (Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla) katastriüksuse tunnus 79403:002:0349; omanik AS Jõgeva Ehitus; pindala 4914 m², maakasutuse sihtotstarve - 100% väikeelamumaa.

1.4. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

- Koidu (79401:002:0189) maaüksuse osaline detailplaneering (kehtestatud 27.10.2004.a korraldusega nr 418);
- Ülekoidu maaüksuse detailplaneering (kehtestatud 26.11.2003. a. korraldusega nr 509);
- Eeskoidu kinnistu detailplaneering (kehtestatud 15.09.2004. a. korraldusega nr 354);
- Alakoidu kinnistu detailplaneering (kehtestatud 10.12.2003. a. korraldusega nr 542);

- Alakoidu kinnistu osaline detailplaneering (kehtestatud 26.11.2003.a korraldusega nr 508);
- Koidu maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0834) osaala detailplaneering (kehtestatud 19.04.2006);
- Vainu kinnistu detailplaneering (algatatud 9.03.2005. a. korraldusega nr.105)
- Tartu valla ehitusmäärus;
- Tartu valla arengukava;
- Tartu valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2005-2017;
- Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed“;
- Tartu maakonnaplaneeringu “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”
- Tartumaa maakonnaplaneering.

Kehtivad detailplaneeringud planeeringualal puuduvad.

1.5. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Planeeringuala geodeetiline alusplaan M 1:500 on koostatud 09.01.2006 OÜ Brom Maamõõtmine poolt (litsentsi nr EG-10009077-001), töö nr. G-237.

1.6. Planeeringu koostamisest huvitatud isiku andmed

Planeeringu koostamisest huvitatud isik: AS Jõgeva Ehitus
Reg nr: 10241934
Esindaja : Tiit Saarva
Aadress: Tallinna mnt 7, Jõgeva linn, 48305
Telefon: 51 49 901

1.7. Planeeringu koostaja andmed

Koostaja: OÜ Brom Planeeringud
Aadress: Võru 3, 50111 Tartu
Reg. nr: 10009077
Tel: 7 427 185
Faks: 7 331 042
E-mail: bromm@hot.ee

1.8. Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikute vahel on toodud planeeringu lisa.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Tartu maakonnas, Tartu vallas, Tila külas ca 2 km kaugusel Tartu linna piirist. Planeeritavale alale juurdepääs Vana-Narva maanteelt mööda kohaliku tähtsusega kruusateed. Olemasolevad ja planeeritud juurdepääsud planeeritavale alale ja kruntidele ning sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad on toodud joonisel 2 (vt. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed).

Lähim kauplus, kool ja lasteaed asuvad Kõrveküla alevikus planeeritavast alast ca 1,5 km kaugusel. Lähim bussipeatus asub Jõhvi-Tartu-Valga maantee ääres Tartu vallamaja vahetus läheduses ca 1,1 km kaugusel planeeringualast.

Planeeringualast põhjasuunas jääb Koidu maaüksus (maatulundusmaa) ja Eeskoidu kinnistu detailplaneeringuga kavandatud ala. Nimetatud detailplaneeringuga on väikeelamukruntide hoonestatavate alade asukohad määratud kinnistu teealaga piirnevasse ossa ja minimaalselt 5 meetrit esipiirist. Kohustuslikku ehitusjoont määratud ei ole. Kruntidele on lubatud ehitada 1-2 korruselisi hooneid, lubatud ehitiste arv krundil on 1. Krundi täisehitusprotsent on määratud max 20%. Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud järgnev:

- 1) lubatud katusekalde vahemik 20-45°;
- 2) välisseinte viimistlusmaterjalidena on keelatud kasutada plekk- ja plastikmaterjale või neid imiteerivaid materjale;
- 3) välisseinte viimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada: kombineerituna kivi, laudvooder, fassaadivineer, klaas, krohv.

Planeeringualast idasuunda jääb Koidu maaüksuse osalise (2004) detailplaneeringu ala. Detailplaneeringuga on väikeelamukruntide hoonestavate alade asukohad ette nähtud kinnistu teealaga piirnevasse ossa ja kohustuslik ehitusjoon on määratud 5 meetrit esipiirist. Hoonestusala asukoht on määratud teelt vaadates krundi keskossa. Mainitud alale on ette nähtud väikeelamukruntidele ehitada maksimaalselt 1+katusekorrusega põhihoone ja 1 korruseline abihoone. Elamu lubatud kõrgus on 8 meetrit. Krundile on lubatud ehitada 2 hoonet. Krundi täisehitusprotsent on määratud

max 20 %. Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud järgnev :

- 1) lubatud katusekalde vahemik 30-45°;
- 2) välisseinte viimistlusmaterjalidena on keelatud kasutada: plastikvooder, värvkatteta plekk, viimistluskatteta betoon ja gaasbetoon;
- 3) välisseinte viimistlusmaterjalidena on lubatud kasutada: kombineerituna kivi, laudvooder, fassaadivineer, klaas, krohv.

Eelnevalt mainitud ala on liidetud Koidu maaüksuse osaala (2006) detailplaneeringuga kavandatud alaga. Viimati mainitud detailplaneeringuga on kavandatud väikeelamukrundid, millede hoonestavate alade asukohad ette nähtud kinnistu teelaga piirnevasse ossa ja kohustuslik ehitusjoon on määratud 10 meetrit esipiirist. Mainitud alale on ette nähtud väikeelamukruntidele ehitada 1-2 korruseline (max kõrgus 8,0 meetrit) põhihoone ja 1 korruseline (max kõrgus 6,5 meetrit) abihoone. Krundile on lubatud ehitada 2 hoonet- 1 elamu ja 1 abihoone. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 300 m². Hoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud järgnev:

- 1) lubatud katusekalde vahemik 30-45°;
- 2) välisviimistlusmaterjalina on lubatud kasutada puit- kivimaterjale ja krohvi ja keelatud kasutada imiteerivaid materjale (plastik- ja plekkvooder ning viimistluskatteta betoon ja gaasbetoon); samuti palkmaja ehitamine.
- 3) lubatud katusetüübid on viil- ja kelpkatus ning katusekattematerjalidena on lubatud kasutada bituumenkatuseplaate, katuseplekki ja –kive.

Päeva kinnistu piirneb idast Sute metsa maaüksusega (maatulundusmaa) ja lõunast Eha maaüksusega (väikeelamumaa), kus asub olemasolev elamu koos abihoonetega. Edelast piirneb planeeringuala Vainu maaüksusega (maatulundusmaa), kuhu on algatatud detailplaneering, millega on kavandatud Vainu maaüksusele ehitada üksik-, rida ja korruselamu.

Naaberkruntide pindalad ja sihtotstarbed on ära toodud joonisel 3 (vt. Olemasolev olukord).

Käesolev detailplaneering liidab Vana-Narva maantee äärde planeeritavad ja varemplaneeritud elamurajoonid ja Koidu elamurajooni ühtseks tervikuks. Antud planeeringulahenduses on arvestatud Koidu detailplaneeringuga ette antud kinnistute

struktuuri ja hoonestuse paiknemise lahendusi ning samuti Vainu maaüksuse detailplaneeringu ja Raja kinnistu ja Mõisanurme kinnistu osalise detailplaneeringu lahendusi. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatud hoonete liigendatus hajutab hoone mahtusid ja tagab looduslähedase ja inimsõbraliku miljöö.

2.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus planeeritaval alal

Planeeritava ala pindala on 5000 m². Koidu maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa.

Planeeringualast põhja- ja kirdesuunda jääb varemplaneeritud Alakoidu ja Koidu elamupiirkond. Planeeringuala piirneb idast Sute metsa maaüksusega ja lõunast Eha maaüksusega. Edelast piirneb planeeringuala Vainu maaüksusega.

Reljeef on suhteliselt tasane, maapinna absoluutkõrgused jäävad 57.05 – 58.08 vahemikku. Planeeritav ala on põllumaa, puuduvad hooned. Päeva kinnistu on kaetud puistuga. Planeeringuala idaosas põhjast lõunasuunas kulgeb kruusakattega tee, mis teenendab Eha kinnistut. Tee kõrval kulgeb kraav. Planeeringuala piirneb põhjast kruusakattega kohaliku tähtsusega teega, mis viib edasi Vana-Narva maanteele.

Olemasoleva olukorra graafiline kujutis on joonisel 3.

3. PLANEERINGU LAHENDUS

3.1. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritaval alal moodustatakse 2 uut krunti - üks väikeelamumaa ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Andmed planeeritavate kruntide kohta ja kruntide piirid on ära toodud joonisel 4 (vt. Planeeringu põhijoonis).

3.2. Krundi ehitusõigus

Planeeringuga nähakse ette uushoonestusalad 8 ja 4-boksilisele ridaelamule ((kood 11102) ehitise kasutamise otstarvete määramise aluseks on võetud 'Ehitise kasutamise otstarvete loetelu', Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2005. määrus nr. 10) ehitamiseks. Ridaelamute ehitamiseks on näidatud hoonestusalad (vt. Planeeringu põhijoonis). Väikeelamumaa sihtotstarbega krundile on lubatud kahe ridaelamu ehitamine. Väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Hoonestusalad on seotud kruntide piiridega.

Kruntide ehitusõigusega (vt. tabel Planeeringu põhijoonisel) on määratud: krundi pindala; planeeritud sihtotstarve; hoonete suurim lubatud arv krundil; hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala; hoonete lubatud korruselisus; hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast; ridaelamu suurim ja vähim lubatud absoluutkõrgus 4- ja 8-boksilisel; lubatud katusekalde vahemik.

Detailplaneeringu põhijoonisel on tehtud krundi aadressite ettepanekud ja ridaelamubokside aadressite ettepanekud. Planeeringuala idaosas olev tee on nimetatud Päevateeks. Ridaelamubokside aadressite ettepanekud on tehtud vastavalt krundi nimele.

3.3. Ehitistevahelised kujud

Tulenevalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" on planeeritava ehitisel I kasutusviis – ridaelamu. Detailplaneeringualal lubatud hoonete vaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m. Detailplaneeringuga lubatud hoonete madalaim tulepüsivusklass on TP3, samas tohib ehitada kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid. Ehitise täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus.

3.4. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga piiritletud hoonestuse arhitektuurinõuded on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Planeeringuga piiritletud hoonestuse arhitektuursed nõuded

Lubatud korruselisus	elamul kuni 2
Katusekalde vahemik	elamul 15°-30°
Harjajoone suund	elamu katusehari peab olema põhjalõunasuunaline
Põhilised välisviimistlusmaterjalid	välisviimistlusmaterjalina on lubatud kasutada puitmaterjali, fassaadivineeri ja krohvi keelatud kasutada imiteerivaid materjale (plastik- ja plekkvooder ning viimistluskatteta betoon ja gaasbetoon); samuti palkmaja ehitamine.
Lubatud katusetüübid / katusekatte materjalid	viilkatus bituumenkattematerjalid ja katuseplekk (välja arvatud kiviimitatsiooniga plekk)
Kohustuslik ehitusjoon	ei määrata detailplaneeringuga
+/- 0,00	vt. Planeeringu põhijoonis

3.5. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeringuala põhjaosas paiknev kruusatee viib Vana-Narva maanteele. Planeeringuala idaosas olemasolevale teele on moodustatud eraldi transpordimaa sihtotstarbega krunt ja olemasoleva sõidutee laiust on korrigeeritud.

Teealade planeerimisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 843:2003 ja projekteerimise tasemest hea. Ridaelamutele on juurdepääs kavandatud 6,5 meetri laiuse transpordimaa abil, millest sõidutee on 5,5 meetri laiune. Kuna antud teel ei ole intensiivset liiklust planeeritud ja teed hakkavad kasutama Eha kinnistu ja ridaelamubokside elanikud, siis jalakäijatele eraldi kõnniteed planeeritud ei ole ning jalakäijad, jalgratturid ja autod liiguvad ühes tsoonis.

Esialgseks sõidu- ja kõnnitee katteks on killustik. Hiljem, kui ridaelamud on välja ehitatud kaetakse sõidutee sillutiskividega. Planeeringuga on antud tee planeeritud kõrgusarvud.

Krunt positsiooninumbriga 2 on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krundiks ja on kavandatud avalikku kasutusse jääva alana, mille avalikult kasutatavaks teeks määramine toimub teeseaduses sätestatud korra alusel. Tee kaitsevööndiks on detailplaneeringuga määratud 1 meetri tee maa-ala piirist (punastest joontest).

Detailplaneeringu Tehnovõrkude planeeringul (vt joonis 6) on antud tee maa-ala ristprofiilid. 8-boksilisel ridamajal on kergkonstruktsioonis autovarjualused. 4-boksilisel ridamajal need puuduvad ning autod pargivad hoone ees ja kõrval oleval platsil. Planeeringuga on määratud juurdepääsud ridaelamubokside juurde. Autode parkimiskohad ja juurdepääsud ridaelamuboksidele on näidatud Planeeringu põhijoonisel.

3.6. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuala on kaetud puistuga. Hoonete ehitamisel säilitada võimalikult palju olemasolevast haljastusest. Olemasolevad noored tammed, mis jäävad ehituse alla tuleb ümberistutada krundi kiilukujulisse ossa, mis kujundatakse pargiks. Samale alale on kavandatud ka lastemänguväljak. Detailplaneeringus on näidatud planeeritud kõrghaljastus.

Detailplaneeringuga on määratud nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks.

Väikeelamumaakrundile haljastuse rajamise keelualasid määratud ei ole.

Väikeelamumaakrundi haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

- haljastamisel on soovitatav kasutada nii kõrg- kui madalhaljastust;
- heitlehiseid ja igihaljaid puid ja põõsaid tuleb istutada suhtearvuga vähemalt 6/1;
- peale hoonestuse ja kõvakattega pindade ehitamist peab haljastatavaks alaks (puud, põõsad, muru jne) jääma vähemalt 60% krundi üldpindalast.

Olemasolev/säilitatav, likvideeritav ja planeeritud haljastus on näidatud planeeringu põhijoonisel (vt joonis 4).

Tabel 2. Planeeringuga määratud nõuded piiretele

Piirete tüübid/materjal	võrkaed hekkidega kombineeritult Lubamatud on plank-, metall-, betoon- või plekkpiirded.
Lubatud kõrgus	maksimaalse kõrgusega kuni 1,5 m.

3.7. Tehnovõrgud

3.7.1. Veevarustus, kanalisatsioon, sadeveekanaliseerimine ja tuletõrje

veevarustus

Detailplaneeringu tehnovõrkude planeeringul (vt joonis 6) on näidatud olemasolevad, varasemad detailplaneeringuga ette nähtud ja planeeritud tehnovõrgud.

Ridaelamute teenendamiseks on teemaale ette nähtud vee- ja kanalisatsioonitorustik. Veetorustikul on näidatud liitumiskoht varemplaneeritud veetrassiga. Kanalisatsioonitorustikul on näidatud liitumiskoht olemasoleva isevoolese kanalisatsioonitrassiga. Planeeritud vee ja kanalisatsioonitrass ühendatakse Vana-Narva maantee ääres kulgevate tehnovõrkudega, mis on välja ehitatud vastavalt "Kõrveküla ja Tartu linna vahelise vee ja survekanalisatsiooni trassi" projektile (nr. TA – 043 02).

Planeeritav arvutuslik veetarbimine on planeeringualal kokku 6 m³/d ja planeeritav arvutuslik reoveehulk kogu alale on 6 m³/d.

Väikeelamukrundile on keelatud rajada lokaalseid reoveepuhasteid või reoveekogumismahuteid ning puur- või salvkaeve.

Sadevee äravooluks on sõidutee alla ette nähtud sadeveetoru, mille lahendus on seotud Tila küla Vainu kinnistu detailplaneeringuga.

Detailplaneeringuga on antud planeeritud hoonete ± 0,00 , vertikaalplaneerimisega suunatakse sademeveed ehitatavatest hoonetest ja teedest eemale. Kruntidele rajatavatelt kõva-pindadelt immutatakse sademevesi maasse omal krundil ning sademevett ei tohi juhtida naaberkruntidele, avalikult kasutatavale haljasalale ega tee maa-alale. Väikeelamukrundi täpsem maapinna vertikaalplaneerimise lahendus antakse üksikelamu ehitusprojektis.

Tuletõrje veevarustuseks vajalik vesi saadakse veetorustikule planeeritud tuletõrjehüdrandist (vt. Tehnovõrkude planeering).

Tehnovõrkude planeerimisel on arvestatud Tila küla Koidu maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0834) osaala detailplaneeringu ja Vainu maaüksuse detailplaneeringu tehnovõrkude lahendustega.

3.7.2. Elektrivarustus, välisvalgustus ja tänavavalgustus

Detailplaneeringu objektide elektrivarustus on planeeritud Vainu detailplaneeringuga planeeritud komplektalajaamast 0,4kV kaabelliinidega. Liitumispunktid (möötekilbid) on ette nähtud planeeritava tee äärde kinnistu piirile arvestusega üks möötekilp mitme ridaelamuboksi kohta.

Välisvalgustuse toide võetakse planeeritavatest hoonetest kas õhu- või maaaluse liiniga. Planeeritud valgustusklass välisvalgustuseks on K4 (keskmise valgustustihedusega $E_h = 51x$).

Sõidutee kõrvale on ette nähtud tänavavalgustuskaabel. Tänavavalgustuse põhimõtted on toodud tabelis 3.

Tabel 3. Tänavavalgustus

	Tingimused
Planeeritavat ala läbivad kohaliku tähtsuga teed	Kõrgus (mitte üle 8m), tänavavalgustusmastide asukohad on antud tehnoorkude planeeringu joonisel

3.7.3. Sidevarustus

Planeeringuga ei nähta ette uut ühendust. Sidevarustus lahendatakse mobiilside kaudu.

3.7.4. Gaasivarustus

Planeeringuga on näidatud perspektiivne gaasitorustiku asukoht.

3.7.5. Soojavarustus

Kruntidele on määratud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on elektri-, gaasi-, soojuspump-, õli- või tahkeküte. Tulevikus kui on võimalik liituda gaasitrassiga, on võimalik ka gaasiküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

Trasside asukohad on näidatud (joonis 6) tehnoorkude planeeringul ning tehnoorkude rajamise ligikaudne maht on toodud tabelis 4.

Tabel 4. Tehnovõrkude rajamise koondtabel

Tehnorajatis	Olemasoleva trassi ligikaudne pikkus, (m)	Rajatava trassi ligikaudne pikkus, (m)
Veetorustik	-	ca 205
Kanaliseerimisitorustik	-	ca 205
Madalpinge elektrikaabel	-	ca 195
Tänavavalgustuskaabel	-	ca 140
Gaasitorustik	-	ca 170
Drenaažitorustik	-	ca 457

Hoonete kommunikatsioonidega varustus ja liitumispunktid ning nende täpsed asukohad projekteeritakse eraldi tehnovõrkude kohta koostatavates ehitusprojektides. Tehnovõrkude ehitusprojektid koostatakse võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

3.8. Keskkonnakaitse abinõud. Keskkonna mõjude hindamine

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte ning ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ja tegevusi.

Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Olmejäätmed antakse üle jäätmeluba omavatele firmadele.

3.9. Servituutide ja naabusõiguste vajadus

Planeeritavale alale on vajadus seada servituudid ja kitsendused. Servituutide seadmise vajadused on ära toodu planeeringu joonisel 5. (vt. Planeeritud maakasutus ja kitsendused).

3.10. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809 – 1:2002. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte antud piirkonna kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest, millega krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada.

Kuritegevuseriskide vähendamiseks tuleb tagada teeala korralik valgustus. Lisaks on sotsiaalse kontrolli loomiseks soovitatav avada krundile vaade nii naaberkruntidelt kui ka teetalalt, samuti luua hoonele selgelt eristatav juurdepääs. Kurjategijate tungimist kruntidele takistavad planeeritud piirded ja tungimist hoonetesse tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid ja lukustatud siseruumid. Soovitatav on ka kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid ja süttiv prügi kiiresti eemaldada.

3.11. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismõnudele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt (st registreeritud majandustegevuse registris).

3.12. Planeeringu rakendamise võimalused

Detailplaneeringujärgsed teed ja tehnovõrgud ehitab välja planeeritava ala arendaja. Hoonete ehitamiseks ei väljastata Tartu Vallavalituses poolt enne ehitusluba, kui on välja ehitatud detailplaneeringujärgsed teed, tehnovõrgud ja –rajatised.

3.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Kahjud hüvitatakse igakordse omaniku poolt.

5. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTTED

Planeeringul asuvad kooskõlastused:

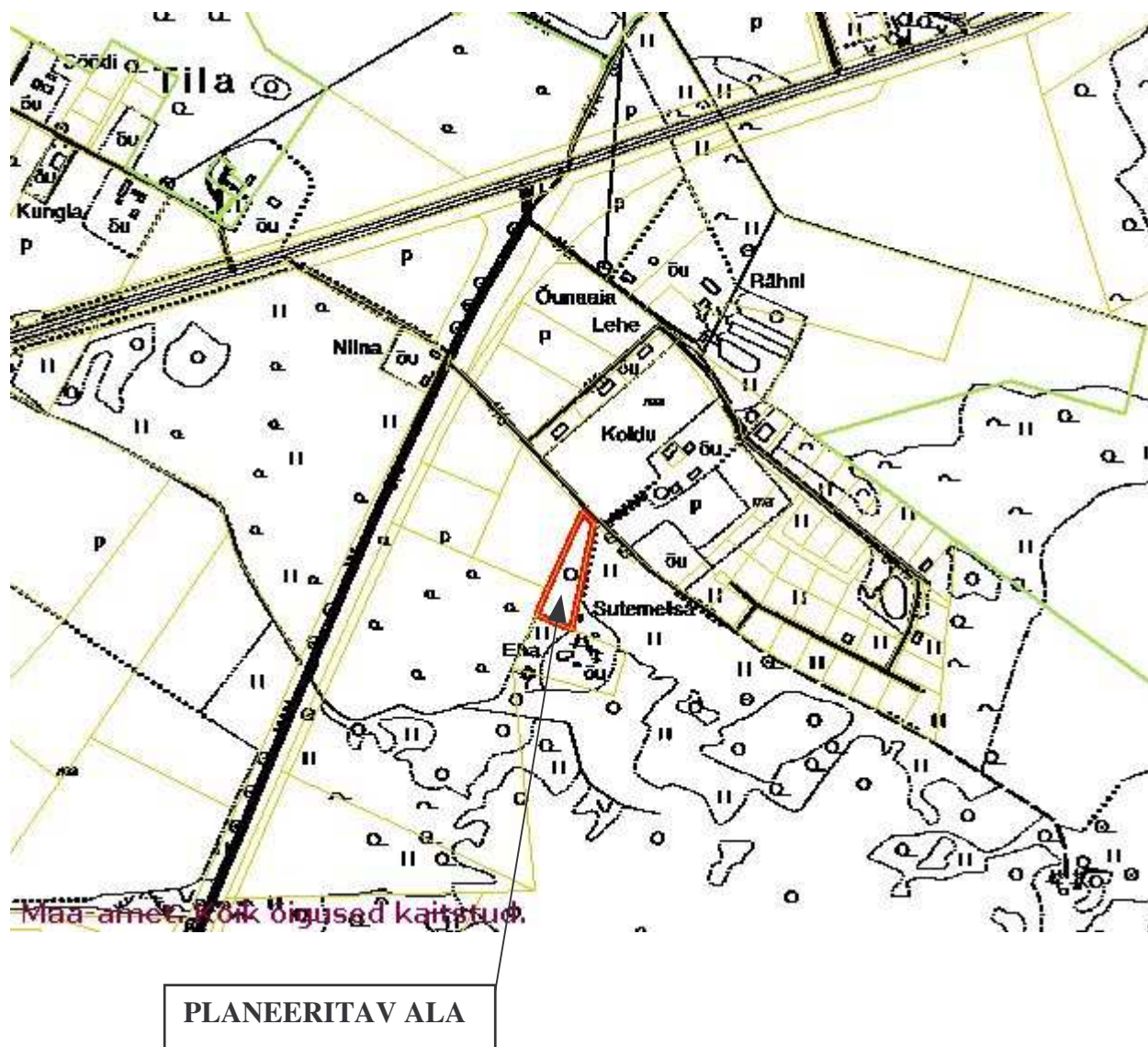
kuupäev kooskõlastav asutus

lk

JOONISED

SITUATSIONISKEEM

M 1:10 000



LISAD